



## Pavillon 5 chambres à Rozay en brie



Au cœur de Rozay-en-Brie, dans un secteur central et calme, cette maison entretenue de 140 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 346 m<sup>2</sup> offre un agencement pensé pour la vie de famille, alliant confort et luminosité.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur une pièce de vie chaleureuse équipée d'un poêle à granulés, source d'une chaleur homogène et agréable en saison froide. La cuisine indépendante, entièrement refaite et équipée (plaque, hotte, four, micro-ondes, lave-vaisselle, cave à vins), propose un espace fonctionnel et moderne pour cuisiner au quotidien. Une véranda domotique de 25 m<sup>2</sup> prolonge la maison avec une salle à manger baignée de lumière, elle s'ouvre directement sur le jardin et assure une transition fluide entre intérieur et extérieur. Buanderie, WC et une salle de bains complètent le niveau pour un confort pratique au quotidien.

À l'étage, le palier distribue cinq chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, ainsi qu'un second WC. L'intérieur, prêt à vivre et sans travaux à prévoir, favorise une circulation fluide et une bonne clarté des espaces. Les huisseries (fenêtres, porte d'entrée, portes cuisine et porte de service) ont été changées. Chauffage individuel et production d'eau chaude assurée par chaudière ; la maison est raccordée à la fibre.

Le terrain clos propose un espace extérieur exploitable pour la détente — un coin jacuzzi est déjà aménagé — et laisse la possibilité d'aménagements paysagers selon vos envies. L'emplacement facilite le quotidien : commerces, collège et lycée à proximité immédiate. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Taxe foncière 2024 : 1 694 €. Diagnostics et informations techniques disponibles.

Bien libre à partir du 30/06/2026. Venez découvrir ce bien unique aux prestations soignées et contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2670 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POELE A BOIS</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/</b>

**Voir l'annonce sur notre site internet**



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 694 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Pavillon 5 chambres à Rozay en brie



Maison entretenue, idéalement située au coeur de ROZAY EN BRIE. Elle vous offrira une belle pièce de vie avec pêle à granules, cuisine indépendant équipée entièrement refaite donnant sur une véranda, salle de bains, 2 wc, 5 chambres (dont 1 avec salle d'eau privative et dressing). Le tout édifée sur 346 m<sup>2</sup> de terrain clos.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2670 euros (année 2023).

### Environnement / emplacement

---

 **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)

---

 **Collège**  
COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)

---

 **Lycée**  
LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

Entree	
Sejour :	30 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	12 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9 m <sup>2</sup>
Veranda :	25 m <sup>2</sup>
Palier :	8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 140 m<sup>2</sup>



Terrain de 346 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	355 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Informations sur la ville

ROZAY EN BRIE est une ville de 2 819 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 9.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.9 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 35.1 % d'employés et de 12.4 % d'ouvriers.

Superficie :	3 km <sup>2</sup>
Densité :	940 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	1 240
Résidences principales :	1 140
Résidences secondaires :	14
Logements vacants :	86
Part de logements loués :	35 %
Part de logements sociaux :	7 %
Part de maisons :	66 %

## Classe énergie et classe climat

**C** 159 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an